JOBNAME: No Job Name PAGE: 1 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

Azmil bin Hj Taufik lwn Jumin bin Jaafar dan satu lagi

MAHKAMAH TINGGI (SHAH ALAM) — GUAMAN SIVIL NO MT3–22–281 TAHUN 2001
NORAINI ABDUL RAHMAN PK
25 FEBRUARI 2010

Undang–Undang Tanah — Hakmilik dan kepentingan yang tidak boleh disangkal — Pindah milik — pindah milik palsu — sama ada penyataan palsu mengenai kewujudan Geran tanah menjejas kesahihan Pindah milik tanah kepada pihak ketiga

Plaintif mendakwa beliau dan defendan pertama (D1), yang kini sudah meninggal dunia, menandatangai dua perjanjian. Perjanjian pertama adalah perjanjian persetujuan agar D1 menjual sebidang tanah ('tanah tersebut') kepada plaintif. Perjanjian kedua adalah perjanjian jual beli tanah tersebut. Plaintif menyatakan bahawa deposit harga jualan tanah tersebut telah dibayar kepada D1 dan selepas perjanjian jual beli ditandatangani pada 9 Oktober 1989 baki harga jualan tanah tersebut telah dibayar kepada D1 dan disaksikan oleh anak D1, Inon bt Jomen. Geran asal tanah tersebut telah diserahkan kepada plaintif bagi tujuan proses pindah milik tanah tersebut. Oleh kerana nama atas geran tanah tersebut masih didaftar atas nama D1, plaintif mendapatkan kebenaran daripada D1 untuk menggadaikan tanah tersebut kepada sebuah bank bagi mendapat pinjaman. Selepas plaintif menyelesaikan pinjaman bank beliau cuba memindah milik tanah tersebut tetapi D1 enggan berbuat demikian. Plaintif mengetahui melalui carian ke atas tanah tersebut, D1 telah membuat pindah milik tanah tersebut kepada defendan kedua. (D2) pada 21 Ogos 1999. Inon bt Jomen menyatakan tandatangan pada kedua-dua perjanjian tersebut adalah palsu dan menyatakan laporan telah dibuat pada 14 Mac 2007. Plaintif seterusnya, mendaftarkan kaveat persendirian ke atas tanah tersebut pada 19 September 2000 dan menuntut agar D2 menyerahkan milikan kosong tanah tersebut. Walau bagaimanapun kedua-dua defendan, (D1 diwakili oleh harta pusaka selepas kematian beliau) menyangkal kewujudan perjanjian jual beli tanah tersebut dn menyatakan hanya satu perjanjian usahasama wujud antara plaintif dan D1. Pihak defendan mengaku bahawa D1 telah memindah milik tanah tersebut kepada D2 dan membuat satu pengakuan bahawa geran asal telah hilang.

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif dan menolak tuntutan balas defendan kedua:

(1) Keterangan Inon bt Jomen bahawa tandatangan yang terkandung dalam kedua-dua perjanjian persetujuan dan perjanjian jual beli antara plaintif

JOBNAME: No Job Name PAGE: 2 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1l1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

dan D1 adalah palsu tidak disokong oleh bukti-bukti yang tandatangan tersebut telah dihantarkan ke jabatan kimia untuk menentukan kesahihan tandatangan yang terkandung dalam perjanjian persetujuan dan perjanjian jual beli tanah tersebut melainkan laporan polis yang dibuat selepas enam tahun saman difailkan oleh plaintif. Maka, atas imbangan kebarangkalian perjanjian persetujuan dan perjanjian jual beli wujud antara plaintif dan D1 (lihat perenggan 9 & 11).

(2) Yang nyata dan jelas, defendan pertama memang mengetahui yang geran asal tanah tersebut berada dengan plaintif dan pernyataan-pernyataan saksi defendan-defendan tidak boleh membatal dan mengatasi pengakuan dalam pliding bahawa D1 telah memindah milik tanah tersebut kepada D2 dan telah membuat satu permohonan bahawa geran tanah tersebut telah hilang. Penyataan saksi-saksi defendan menyatakan bahawa pindah milik tanah dari D1 kepada D2 adalah atas dasar kasih sayang semasa adanya lagi tiga orang anak D1 yang masih hidup dalam keadaan yang tidak kaya, menunjukkan bahawa D1 sendiri telah berbohong kepada pejabat tanah (lihat perenggan 13).

[English summary

The plaintiff alleged that he and the first defendant ('D1'), who was now deceased, signed two agreements. The first agreement was the consent agreement so that the first defendant sell a piece of land ('the land') to the plaintiff. The second agreement was the sale and purchase agreement of the land. The plaintiff stated that the deposit of the sale price for the land had been paid to D1 and upon the signing of the sale and purchase agreement on 9 October 1989 the balance of the sale price had been paid to D1 and was witnessed by D1's daughter, Inon bt Jomen. The original grant of the land had been surrendered to the plaintiff for the purposes of the transfer processes of the land. As the name on the grant was registered in D1's name, the plaintiff obtained the consent of D1 to charge the land to a bank to obtain a loan. After the plaintiff settled the bank loan he tried to transfer the land but D1 refused to do so. The plaintiff came to know from the search on the land, that D1 had transfered the land to the second defendant (D2) on 21 August 1999. Inon bt Jomen stated that the signature on both the agreements were forged and said that a report had been lodged on 14 Mrach 2007. The plaintiff further, lodged a private caveat on the land on 19 September 2000 and demanded that D2 surrender the vacant possession of the land. However, both the defendants (D1 represented by his estate upon his demise) denied the existed of the sale and purchase agreement of the land and stated that only a joint venture agreement existed between the plaintiff and D1. The defendant admitted that D1 had transferred the land to D2 and made an oath that the original grant had been lost.

JOBNAME: No Job Name PAGE: 3 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1l1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

Held, allowing the plaintiff's claim and dismissing the second defendant's counterclaim:

(1) The evidence of Inon bt Jomen that the signatures contained in both the consent agreement and the sale and purchase agreement between the plaintiff and the first defendant were forged was not supported by the proof that the signatures had been sent to the chemistry department to determine the originality of the signature contained in the consent agreement and the sale and purchase agreement except for the police report made six years after the plaintiff filed his summons. Therefore on the balance of probability the consent agreement and the sale and purchse agreement existed between the plaintiff and the first defendant (see paras 9 & 11).

(2) What was clear and obvious was that the first defendant had the knowledge that the original grant for the land was with the plaintiff and the defendants' witnesses' statements could neither avoid nor outweigh the admission in the pleading that the first defendant had transferred the title of the land to the second defendant had made an application that the grant of the land had been missing. The defendants' witnesses testimony showed that the transfer of the land from the first defendant to the second defendant was on the basis of love and affection when there were three others of the first defendant's children who were still alive and are not very rich, showing that the first defendant had himself lied to the land office (see para 13).]

Nota–nota:

Untuk kes-kes megenai hakmilik, lihat 8(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2010 Reissue) paras 3909–3925

Najah Ariffin (Najah Ariffin & Co) bagi pihak plaintif.
Rajasingam (Karminder Kaur bersamanya) (Zainuddin Wan Nadzim Chua & Mazlinda) bagi pihak defendan kedua.

Noraini Abdul Rahman PK:

[1] Plaintif dalam kes ini mengatakan yang beliau dan arwah defendan pertama ('D1') memasuki dua perjanjian. Perjanjian pertama adalah perjanjian persetujuan untuk D1 menjual tanah Geran 51634 Lot 1669 Mukim Lenggeng, Daerah Seremban, Negeri Sembilan kepada plaintif. Perjanjian kedua ialah perjanjian jual beli tanah tersebut. Perjanjian persetujuan bertarikh 20 Mei 1989 disaksikan oleh Rohaizad bin Hassan bagi tandatangan plaintif dan Puan Inon bt Jomen, anak perempuan arwah defendan pertama, bagi tandatangan arwah defendan. Mengikut plaintif lagi harga jualan tanah ialah RM15,000 dan beliau telah membayar deposit RM1,000 kepada defendan

JOBNAME: No Job Name PAGE: 4 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1l1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

pertama. Berikutan dengan perjanjian persetujuan ini, satu perjanjian jual beli tanah Lot No 1669 telah ditandatangani antara plaintif dan defendan pertama pada 9 Oktober 1989 dan disaksikan oleh Taufik (bapa plaintif) dan sekali lagi anak arwah defendan pertama, Inon bt Jomen.

[2] Dalam perjanjian jual beli itu, plaintif telah membayar baki RM14,000 kepada Jumin (D1). Seterusnya, akibat dari perjanjian jual beli tersebut, geran asal telah diberi kepada plaintif bagi tujuan proses pindah milik. Sementara itu, plaintif ingin mengambil kesempatan satu skim pinjaman bagi graduan baru yang ditawarkan oleh Bank Pertanian Malaysia. Beliau bertujuan untuk menggunakan tanah Lot 1669 untuk akuakultur dan untuk itu beliau perlu mendapat pinjaman dari Bank Pertanian Malaysia. Oleh kerana nama atas geran tanah belum ditukar lagi, maka plaintif telah mendapat kebenaran dari defendan pertama untuk menggadaikan tanah itu kepada Bank Pertanian bagi tujuan mendapatkan pinjaman. Pada 26 Februari 1990 selepas tamat pembayaran pinjaman, gadaian yang dibuat kepada Bank Pertanian dilepaskan. Selepas itu, plaintif telah mendapatkan geran asal dari Bank melalui abang beliau Azwan Taufik. Plaintif kemudiannya cuba untuk membuat pindahmilik tanah itu ke atas nama beliau tetapi beliau berkata defendan pertama telah enggan untuk membuat pindahmilik tersebut. Plaintif kemudiannya membuat carian dan beliau mendapati yang defendan pertama telah pun membuat pindahmilik tanah tersebut kepada defendan kedua, iaitu Omar bin Abdullah pada 21 Ogos 1999 tanpa kebenaran atau pengetahuan plaintif dan satu geran baru telah dikeluarkan kepada defendan kedua atas alasan geran asal telah hilang. Plaintif kemudiannya membuat laporan polis dan mendaftarkan 'kaveat' pensendirian pada 19 September 2000. Plaintif sekarang ingin menuntut bahawa perjanjian jual beli antara beliau dan defendan pertama adalah sah dan masih berkuatkuasa, pindahmilik hartanah Lot 1669 dari defendan pertama kepada defendan kedua adalah tidak sah dan defendan pertama dan defendan kedua menyerahkan milikan kosong tanah itu kepada plaintif. Defendan-defendan pula menyangkal yang terdapat perjanjian jual beli tanah tersebut dan menyatakan yang terdapat perjanjian usahasama di antara plaintif dan defendan pertama. Pihak defendan mengaku dalam pliding bahawa defendan pertama telah memindahmilik hartanah tersebut kepada defendan kedua dengan membuat satu pengakuan bahawa geran asal telah hilang, defendan-defendan sekarang memohon tuntutan plaintif ditolak dengan kos. Defendan kedua dalam tuntutan balas pohon ganti rugi berkenaan kaveat persendirian yang beliau kata adalah salah dan tidak sah di sisi undang-undang. Perbicaraan penuh telah dijalankan dan plaintif mengemukakan dua saksi dan defendan-defendan tiga saksi.

[3] Di akhir perbicaraan mahkamah mendapati dua isu yang perlu ditentukan iaitu:

(a) sama ada terdapat perjanjian-perjanjian persetujuan jual beli, perjanjian jual beli tanah atau pun perjanjian usahasama; dan

JOBNAME: No Job Name PAGE: 5 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1l1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

(b) sama ada penukaran hakmilik Lot No 1669 dari defendan pertama kepada defendan kedua sah?

ISU PERTAMA

Sama ada terdapat perjanjian persetujuan jual beli, perjanjian jual beli tanah atau pun perjanjian usahasama

[4] SP1 (Azmil, iaitu plaintif sendiri) telah memberi keterangan bahawa beliau pada masa berkenaan adalah seorang graduan baru lepasan dari UiTM 'dan kebetulan Bank Pertanian Malaysia memang ada menawarkan pinjaman untuk lepasan graduate'. Beliau bekerja sebagai 'salesman' bagi Electrolux bersama dengan seorang yang bernama Rohaizad. Beliau telah menyatakan yang beliau mendapat tahu bahawa defendan pertama ingin menjual tanah dan beliau, bapa beliau (Taufik yang telah pun meninggal dunia) dan Rohaizad pergi ke rumah menemui defendan pertama dan Inon anak perempuan defendan pertama ada bersama. Ini berlaku pada 20 Mei 1989. Pada hari itu, satu perjanjian persetujuan telah ditandatangani di antara plaintif dan defendan pertama dan defendan pertama bersetuju untuk menjual antara lain lot No 1669 kepada plaintif yang beralamat di No 56, Jalan Ghazali Sg Kantan, 43000 Kajang, Selangor dengan harga sebanyak RM15,000. Beliau menyatakan yang Inon bt Jomen dan Rohaizad bin Hassan telah menjadi saksi kepada perjanjian persetujuan itu. Beliau juga menyatakan pada 9 Oktober 1989, beliau dan bapa pergi semula berjumpa dengan defendan pertama dan Inon ada bersama. Pada hari itu, plaintif menyatakan yang beliau dan defendan pertama menandatangani satu perjanjian jual beli tanah lot No 1669 pada harga RM15,000 iaitu RM1,000 telah dibayar oleh beliau kepada defendan pertama pada 20 Mei 1989 sebagai wang cagaran dan baki RM14,000 dibayar pada 9 Oktober 1989. Plaintif berkata beliau membayar wang RM1,000 dan RM14,000 secara tunai. Bagi perjanjian pada 9 Oktober1989 ianya disaksikan oleh Taufik bin Markaya bapa beliau dan Inon bt Jomen anak defendan pertama. Mengikut plaintif, transaksi jual beli itu dipersetujui dengan sukarela dan gembira oleh kedua-dua pihak. Tambah plaintif 'saya dan defendan pertama gembira kerana saya dapat memiliki hartanah dan defendan pertama pula berhajat untuk menggunakan wang tunai hasil jual beli itu untuk menunaikan haji'. Seterusnya plaintif berkata semasa menjawab soalan 15, 15A, 16, 17, 18, 19 dan 20:

(15) S: Setahu Encik Azmil, adakah transaksi Jual Beli itu dipersetujui dengan gembira oleh kedua-dua pihak?

J: Ya, setahu saya, saya dan Defendan Pertama gembira pada hari itu kerana saya dapat memiliki hartanah saya sendiri dan Defendan Pertama pula berhajat untuk menggunakan wang tunai hasil jual beli itu untuk menunaikan haji;

(15A) S: Ingatkah raut wajah Jumin?

JOBNAME: No Job Name PAGE: 6 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1l1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

J: Dia syukur kerana hajat untuk pergi haji tercapai.

(16) S: Apakah yang Encik Azmil lakukan terhadap geran asal Lot 1669 selepas itu?

Saya bercadang mencagar geran itu kepada Bank Pertanian Malaysia untuk mendapatkan modal untuk mengusahakan hartanah tersebut bagi menjayakan projek penternakan akuakultur. Memandangkan proses pindahmilik belum disempurnakan, maka saya telah mendapatkan persetujuan bertulis daripada Defendan Pertama untuk mencagar hartanah tersebut kepada Bank.

(17) S: Setahu Encik Azmil, adakah Defendan Pertama bersetuju sepenuhnya untuk membuat cagaran ke atas geran itu?

J: Setahu saya, Defendan Pertama memang bersetuju untuk mencagar hartanah itu untuk membantu saya kerana pada masa itu saya adalah bekas graduan daripada UiTM dan kebetulan Bank Pertanian Malaysia memang ada menawarkan pinjaman untuk lepasan graduan.

(18) S: Adakah surat kebenaran tersebut ditandatangani oleh saksi-saksi?

J: Ya, saksi-saksinya juga adalah arwah ayah saya Taufik bin Markaya dan Inon Binti Jomen, sama seperti saksi di dalam Eksibit ID2 tersebut.

(19) S: Adakah surat kebenaran Defendan Pertama ditandatangani oleh Defendan Pertama pada hari yang sama dengan hari Encik Azmil dan Defendan Pertama menandatangani Eksibit ID2 tersebut?

J: Ya.

(20) S: Adakah ini surat kebenaran Defendan Pertama yang dimaksudkan oleh Encik Azmil? (Rujuk kepada Bundle C, Bahagian B, m.s.3)

J: Ya. (Ditandakan sebagai ID5).

[5] Kesemua dokumen-dokumen itu ditandakan sebagai ID kerana dokumen-dokumen asal telah disimpan oleh bapa beliau dan apabila bapa beliau meninggal dunia dia bertanya kepada ibu beliau yang memberitahu beliau hanya mempunyai geran tanah asal selepas gadaian atas tanah Lot 1669 dilepaskan oleh Bank Pertanian.

[6] Semasa soal balas plaintif ditanya berkenaan dokumen-dokumen asal. Beliau menjawab seperti berikut:

36. S: ID1, ID2 dan ID5 — mana dokumen asal?

J: Tidak ada.

37. S: Bila awak sedar kehilangan dokumen?

J: Selepas bapa saya meninggal dalam tahun 2001.

38. S: Awak tak anggap penting untuk mengambil tindakan susulan sebab dokumen penting dah hilang?

JOBNAME: No Job Name PAGE: 7 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1l1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

J: Saya ada usaha tapi tak berjaya.

39. S: Apa usaha?

J: Saya balik ke kampung dan tanya ibu saya di mana barang-barang yang disimpan oleh arwah bapa saya dan ibu saya beri geran asal kepada saya.

42. S: Awak ambil pinjaman untuk usaha tanah?

J: Ya.

43. S: Ada gunakan wang itu untuk usaha tanah?

J: Ya, semua sekali.

44. S: Lepas gadaian, apa awak buat dengan geran-geran asal?

J:Geran asal saya simpan.

46. S: Awak tahu tanah ini tanah rizab Melayu?

J: Ya.

47. S: Rujuk kepada Q&A 30. Awak jawab awak cuba … tetapi Defendan Pertama enggan memberi kerjasama". Siapa yang sediakan Borang Pindahmilik?

J: Saya sendiri.

48. S: Betul awak sediakan Borang Pindahmilik pergi berjumpa Defendan Pertama untuk tandatangan?

J: ya.

[7] Pernyataan berkenaan jual beli tanah disokong (*corroborate*) oleh saksi plaintif kedua, Yusmaida bt Ali Amat. Beliau adalah seorang peniaga yang menjual ikan di pasar tani dan pasar malam dan antara pelanggan beliau adalah defendan kedua, Omar bin Abdullah dan isteri beliau Yati. Saksi plaintif kedua ('SP2') memberi keterangan bahawa plaintif adalah anak saudara arwah suami beliau. Perhubungan mereka adalah rapat dan plaintif selalu ke rumah beliau untuk melawat beliau ('Yusmaida') semenjak dulu-dulu lagi iaitu untuk menjenguk beliau dan membeli barangan ikan. Apabila ditanya sama ada beliau tahu berkenaan tanah Lot 1669, beliau menjawab SP1 memberitahu beliau yang dia ('SP1') telah beli daripada Hj Jumin bin Jaafar, defendan pertama. Beliau juga menyatakan bahawa SP1 membeli tanah dari defendan pertama lebih kurang dalam tahun 1989. Beliau memberi keterangan selanjutnya seperti berikut:

12. S: Adakah Puan pernah nampak bukti-bukti, seperti Perjanjian atau geran asal yang pernah ditunjukkan oleh Azmil kepada Puan?

J: Ya, Azmil menunjukkan kepada saya geran asal tanah itu.

13. S: Bilakah geran asal Lot 1669 ditunjukkan kepada Puan?

J: Lebih kurang tahun 1998.

JOBNAME: No Job Name PAGE: 8 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

14. S: Setahu Puan, mengapa Azmil menunjukkan geran asal itu pada Puan? **A**

J: Biasalah, dia nak tunjuk yang dia sudah beli tanah itu.

15. S: Adakah Puan pernah pergi ke Lot 1669 itu?

J: Ya, saya biasa. Saya memang selalu pergi ke situ untuk simpan barang-barang niaga saya di situ. Betul saya ke situ dan saya yang mengusahakan tanah itu. **B**

16. S: Adakah Puan mendapat kebenaran Tuan Punya tanah Lot 1669 untuk berbuat demikian?

J: Saya di situ. Saya mengusahakan kebun. **C**

17. S: Jadi puan macam penjaga kepada tanah itu untuk Azmil?

J: Ya. Saya yang menjaga tanah, pokok dan kolam ikan.

[8] Apabila saksi plaintif kedua ditanya semasa soal balas beliau masih dengan jawapan-jawapan di dalam pernyataan saksi. Beliau tidak nampak gentar atau gelisah. Pada pandangan saya, beliau merupakan seorang saksi yang bercakap benar dan saya boleh menerima keterangan beliau. **D**

[9] Sebaliknya Inon bt Jomen ('SD3') juga memberi keterangan yang beliau tidak tahu langsung berkenaan dengan kedua-dua perjanjian dan mendakwa kedua-dua tandatangan di atas ID1 dan ID2 adalah palsu. Walaupun ID1 dan ID2 masih kekal sebagai ID tetapi ianya menjadi ID oleh sebab saksi plaintif pertama menyatakan bapa beliau yang menyimpannya dan beliau tidak tahu apa terjadi dengan salinan asal selepas bapa beliau meninggal. Mahkamah mempercayai alasan yang diberi. Sebaliknya apabila Inon menyatakan kedua-dua tandatangan bukanlah tandatangan beliau, Inon membuat kenyataan sebagai *bare denial*. Beliau tidak memberi alasan yang munasabah berkenaan tandatangan yang beliau kata dipalsukan. Tidak ada apa-apa bukti yang tandatangan itu dihantar ke Jabatan Kimia untuk mendapat satu laporan. Inon menyatakan yang beliau ada membuat laporan polis pada 14 Mei 2007 berkenaan tandatangan beliau yang dikatakan palsu mahkamah amat berasa ragu dengan keterangan yang diberi. Inon mengetahui berkenaan dokumen-dokumen dan tandatangan itu cukup lama iaitu sekurang-kurangnya pada 27 April 2001 semasa saman difailkan oleh plaintif terhadap defendan kedua, bapa beliau. Mengapakah beliau mengambil masa begitu lama iaitu enam tahun untuk membuat laporan polis. Mungkin beliau mendengar nasihat Jamlus bin Sehat, seorang pegawai polis yang sekarang sudah bersara yang juga merupakan saudara Inon. Dari keterangan yang diberi oleh Inon dan Jamlus sendiri, nampaknya Jamlus yang memberi nasihat apa yang patut atau tidak patut dibuat, oleh Inon. Oleh sebab itu Inon hanya membuat laporan polis atas nasihat Jamlus pada tahun 2007 iaitu enam tahun **E** **F** **G** **H** **I**

JOBNAME: No Job Name PAGE: 9 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

selepas saman difailkan. Soalan dan jawapan Jamlus yang berkenaan ada di dalam pemeriksaan balas soalan 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 dan 16 seperti berikut:

> 3. S: Benarkah kalau saya katakan yang fakta-fakta dalam kes ini hanya awak dapat tahu dari Omar dan Jumin sahaja?
>
> J: Ya. Bukan dari Azmil.
>
> 9. S: Rujuk Q&A 12A. Tahu tak bila Defendan-defendan dapat saman dari Plaintif?
>
> J: Dalam tahun 2001/2002.
>
> 10. S: Rujuk kepada Bundle C, Bahagian C m.s. 4 (report polis). Report ini dibuat oleh siapa?
>
> J: Inon.
>
> Peguam baca isi kandungan.
>
> 11. S: Apakah tarikh repot polis ini?
>
> J: 14-3-2007.
>
> 12. S: Sekira Inon tahu mengenai saman dalam 2001, kenapa buat repot dalam 2007?
>
> J: Apabila saya dapat saman Plaintif lebih kurang 2001, saya telah meneliti dokumen-dokumen yang ada pada saman itu yang mana saya dapati perjanjian jual beli agak pelik macam ada pemalsuan. Pada pemerhatian saya tandatangan mereka yang terlibat dalam perjanjian itu terutama tandatangan Inon, Jumin adalah berbeza seperti ditiru dan dibuat semula.
>
> 13.S: Awak seorang polis dan biasa dengan undang-undang jenayah. Setahu awak pemalsuan tandatangan adalah jenayah berat?
>
> J: Ya.
>
> 14. S: Sekiranya kejadian tandatangan palsu itu berlaku tidakkah police report secepat mungkin?
>
> J: Ya.
>
> 15. S: Setuju saya katakan walaupun Inon tahu tandatangan palsu tetapi dia mengambil 6 tahun untuk buat laporan polis?
>
> J: Setuju dan saya cadangkan beliau buat laporan polis.
>
> 16. S: Maksud kamu sebagai seorang polis, kamu mengambil 6 tahun untuk siasat tandatangan palsu?
>
> J: Saya terpaksa ambil masa 6 tahun sebab saya nak pastikan perkara".

[10] Inon pula dalam pernyataan saksi ('eksh D14') beliau menyatakan tandatangan di kedua-dua perjanjian bukanlah tandatangan beliau. Beliau menyatakan di jawapan 17 kepada pernyataan saksi beliau seperti berikut:

JOBNAME: No Job Name PAGE: 10 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

17. S: Apa yang Puan buat selepas tahu tandatangan tersebut bukan tandatangan Puan?

J: *Sebaik sahaja* tahu bahawa tandatangan saya telah dipalsukan saya telah membuat laporan polis berkenaan dengan pemalsuan tandatangan saya."

Dalam pemeriksaan balas, di soalan 6, Inon mengesahkan yang beliau membuat laporan polis dalam tahun 2007. Yang paling meragukan jawapan yang diberi pada soalan dan jawapan 10, 11 dan 12 seperti berikut:

10. S: Bila awak tahu berkenaan tandatangan itu dan bila?

J: Selepas Pak Cik Omar bagi tahu dalam tahun 2007.

11. S: Saya cadangkan awak tipu Mahkamah. Saya rujuk Bundle C Bahagian A m.s. 13 berkenaan kaveat adalah tahun 2000.

j: Saya minta maaf, saya tak pasti.

12. S: Rujuk Q&A 17. Tadi awak kata dalam jawapan yang awak buat laporan polis sebaik sahaja tahu bahawa tandatangan saya telah dipalsukan dan saya telah membuat laporan polis berkenaan dengan pemalsuan tandatangan saya. Di hadapan Hakim selepas itu awak mengatakan awak buat laporan polis bila caveat telah dimasukkan tahun 2000. Saya mencadangkan bahawa awak tidak bercakap benar di dalam kenyataan saksi kamu ini?

J: Sebenarnya saya tidak menipu Mahkamah. Saya baru mendapat tahu dari Encik Jamlus (SD2).

Jadi Mahkamah boleh mengambil maklum bahawa Inon ('SD3') mendapat tahu berkenaan tandatangan palsu pada tahun 2000 semasa caveat dimasukkan oleh Azmil ataupun tahun 2001 semasa saman difailkan. Inon (SD3) menyatakan dalam pernyataan saksi beliau sebaik sahaja beliau tahu berkenaan pemalsuan tandatangan beliau, beliau membuat laporan polis. Akan tetapi semasa soalan balas beliau mengaku hanya membuat laporan polis 6 tahun kemudian. Kesimpulan yang dibuat oleh mahkamah ialah Inon (SD3) tidak bercakap benar berkenaan tandatangan beliau.

[11] Juga, defendan pertama, SP2 dan SP3 menyatakan yang terdapat satu perjanjian usahasama di antara plaintif dan defendan pertama. Sekiranya betul, tidak ada apa-apa bukti berkenaan dengan perjanjian itu — bilakah ianya dibuat, berkenaan apakah perniagaan usahasama itu, apakah bahagian perkongsian, bagaimanakah modal dan keuntungan dibahagikan. Tiada apa-apa langsung disebut oleh defendan kedua ('Omar'), SD2 ('Jamlus') dan SP3 ('Inon'), anak kepada defendan pertama. Mahkamah berpendapat perjanjian usahasama ini seperti direka-reka (*afterthought*) selepas saman difailkan. Oleh yang demikian, mahkamah, atas imbangan kebarangkalian mendapati terdapat dua perjanjian di antara plaintif dan defendan kedua iaitu:

(a) perjanjian persetujuan pada 20 Mei 1989, dan

JOBNAME: No Job Name PAGE: 11 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

(b) perjanjian jual beli tanah lot No 1669 pada 9 Oktober 1989.

ISU KEDUA

Sama ada penukaran hakmilik Lot No 1669 dari defendan pertama kepada defendan kedua sah

[12] Adalah fakta yang dipersetujui antara kedua-dua pihak bahawa defendan pertama ('Jumin') telah bersetuju untuk menggadaikan geran asal Lot No 1669 kepada Bank Pertanian Malaysia. Juga adalah tidak disangkal yang defendan pertama telah pergi ke Bank tersebut untuk menandatangani dokumen-dokumen berkenaan. Yang pasti mengikut eksh P3, geran asal terdapat transaksi gadaian daripada Jumin bin Jaafar (defendan pertama) kepada Bank Pertanian Malaysia dan gadaian telah dilepaskan kemudiannya. Selepas itu barulah plaintif mengambil tindakan untuk membuat pindah milik. Beliau membuat carian dan mendapati yang tanah Lot No 1669 telah dipindahmilik kepada Omar bin Abdullah defendan kedua.

[13] Dalam hal ini, defendan-defendan sendiri mengaku dalam penyataan pembelaan dan tuntutan balas perenggan 3(e) dan 4 seperti berikut:

> (e) Berdasarkan pujukkan dan janji-janji Plaintif kepada Defendan Pertama, maka Defendan Pertama telah bersetuju untuk menggadaikan hartanah tersebut dan Plaintif kemudianya telah membawa Defendan Pertama ke sebuah bank yang telah diatur sendiri oleh Plaintif untuk menandatangani dokumen-dokumen yang relevan bagi pinjaman tersebut;
>
> 4. Melainkan bahawa Defendan Pertama telah memindahmilik hartanah tersebut kepada Defendan Kedua dan telah membuat satu permohonan bahawa Gerannya telah hilang, … ' dan

Mahkamah berpendapat, walau apa alasan sekali pun yang diberi, mahkamah tidak boleh mempercayai atau menerima alasan pindah milik itu. Yang nyata dan jelas, defendan pertama memang tahu yang geran asal berada dengan plaintif dan pernyataan-pernyataan saksi defendan-defendan tidak boleh membatal dan mengatasi pengakuan dalam pliding bahawa 'defendan pertama telah memindah milik hartanah tersebut kepada defendan kedua dan telah membuat satu permohonan bahawa gerannya telah hilang'. Adalah menjadi nas undang-undang bahawa setiap pihak terikat kepada pliding mereka. Dengan pengakuan ini, mahkamah mendapati permohonan yang dibuat adalah tidak sah. Oleh itu, walaupun saksi-saksi defendan menyatakan bahawa pindah milik dibuat oleh defendan pertama kepada defendan kedua atas dasar kasih sayang semasa adanya lagi tiga orang anak-anak defendan pertama yang masih hidup dan dalam keadaan tidak kaya, mahkamah mendapati defendan pertama sendiri telah berbohong kepada pejabat tanah.

JOBNAME: No Job Name PAGE: 12 SESS: 1 OUTPUT: Mon Aug 15 12:39:10 2011
//caseml/case/mlj/1_-_Azmil_bin_Hj_Taufik_184425_126936_01

[14] Oleh itu, mahkamah, setelah mendengar saksi-saksi dalam perbicaraan penuh dan setelah menimbang dokumen-dokumen yang dikemukakan (tidak termasuk dokumen-dokumen yang ditanda sebagai eks ID) membenarkan tuntutan plaintif di perenggan 13(a), (b), (c) dan (d) dengan kos.

[15] Berkenaan tuntutan balas defendan kedua, tidak ada bukti yang dikemukakan berkenaan kepentingan beliau. Oleh itu, tuntutan balas defendan kedua ditolak dengan kos.

Tuntutan plaintif dibenarkan dan tuntutan balas defendan kedua ditolak..

Dilaporkan oleh Mashrifah Ravendran